



OBJETIVOS

Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, sustituyendo las edificaciones existentes en los números 9, 11 y 13 de Sostoa Tarren Kalea, discordantes con la ordenación y tipología predominante en el barrio, por una nueva edificación que sirve para configurar el espacio público colindante.

USO CARACTERISTICO

Vivienda Libre

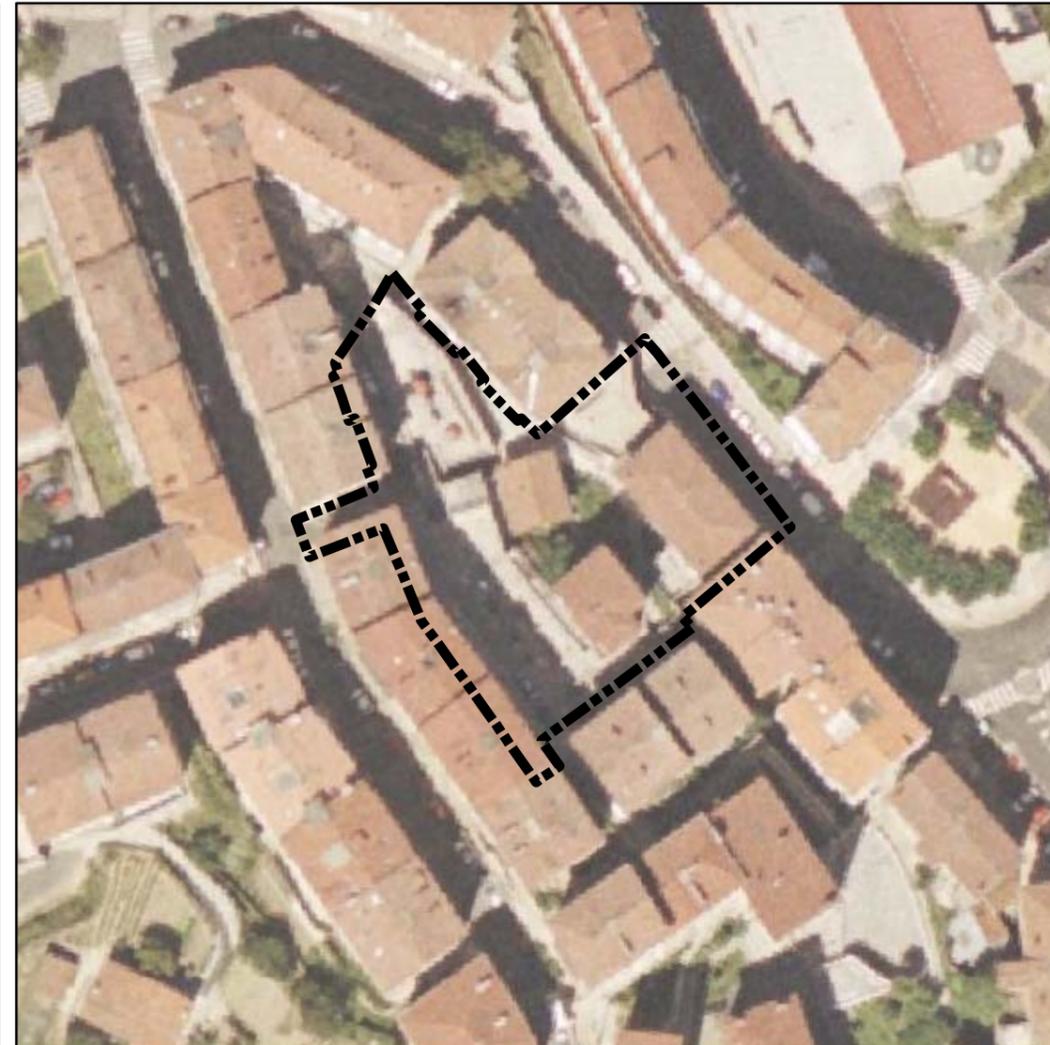
SUPERFICIE DEL AMBITO (m²s) 2.328

SUPERFICIE NETA (m²s) 1.496

DOTACIONES PUBLICAS (m²s) 833

A.T. m²c/m²s 3,21

CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados		
USO LUCRATIVO	EDIF. (m²c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m²c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	3.555	1.00	3.555	36
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0	0
Terciario y Usos Compatibles	606	0.60	361	
Garaje	2.857	0.31	888	
Productivo	0	0.00	0	
TOTAL LUCRATIVO	7.018		4.803	36
Vialidad	1.073			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	1.073			



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO **ESTUDIO DE DETALLE**

SISTEMA DE ACTUACION **COMPENSACION**

CUATRIENIO **1º**

CARGAS DE URBANIZACION

Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación, resolviendo la comunicación peatonal entre las calles Sostoa Tarren Kalea y Paziano Arosa, mediante la introducción de accesos mecánicos cuya obra civil debe ser asumida por la unidad de ejecución. Con el desarrollo de esta unidad deberá reurbanizarse el tramo de Sostoa Tarren Kalea, que se encuentra dentro de la delimitación.

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación. Se incluye dentro de la delimitación la rampa de acceso a las zagueras de los números 5-7-9-11-13 y 15 de Paziano Arosa Kalea, exclusivamente con el fin de que se reurbanice con las mismas características que el resto de la superficie destinada a uso público. Se constituirá servidumbre de uso público en toda la superficie no ocupada por la edificación sobre rasante. Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.

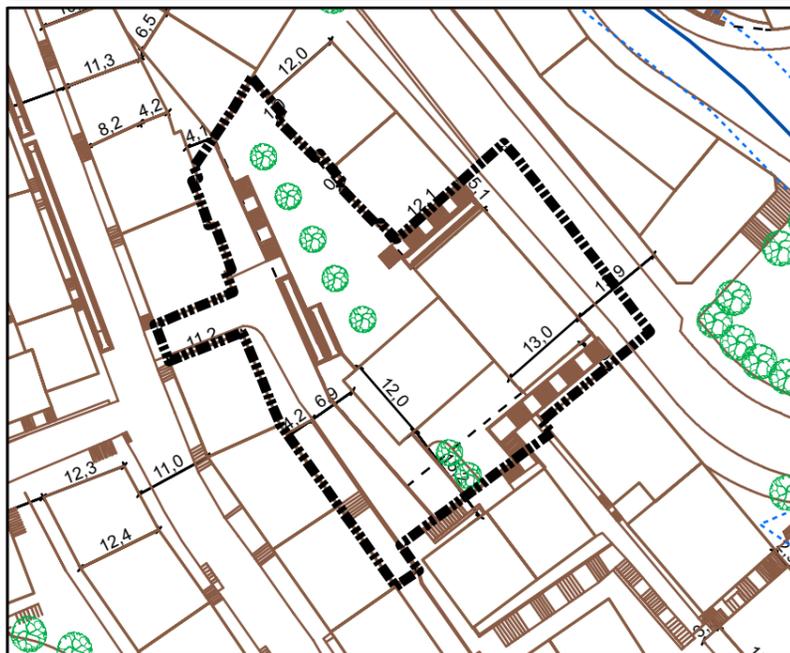
PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil **B+7+at//3S+B+6**

Nº Plantas Bajo Rasante **0//3**

Nº Plantas Sobre Rasante **9//7**

EDIFICABILIDAD	USO	
Bajo Rasante	Garaje	2.857
	TOTAL BAJO RASANTE	2.857
Sobre Rasante	Garaje	0
	Terciario y Usos Compatibles	606
	Residencial	3.555
	Equipamiento	
	Productivo	0
	TOTAL SOBRE RASANTE	4.161



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 131.01. SOSTOA 9-11-13

